شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المحتـويات

- تقرير مراقبو الحسابات.
- القوائم الماليـة
  - قائمة المركز المالى المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
  - قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
  - قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
  - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة ودفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والقانونية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام على مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣١، ٣٢، ٥٨، ٥٩).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة والمستقلة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ٢٥ فبراير ٢٠١٨

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	مراقبو الحسابات	
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٧)	علاء عبد العظيم منصور	دكتور/ أحمد شوقى
س.م.م (٦٥٧٧)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٦١١)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
إيهاب مراد عازر	س.م.م (٦٨١١)	س.م.م (٤٢٠٠)
E & Y Ernst & Young Global Member	MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

- قائمة المركز المالي المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
الأصول غير المتداولة			
استثمارات في شركات تابعة	(٨هـ،١٤أ،٣٤)	١ ٦٩٤ ٠٤٤ ٤٩٧	١ ٦٩٢ ٣٧١ ٢٧٣
استثمارات في شركات شقيقة	(٨هـ،١٤ب،٣٥)	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
استثمارات عقارية	(١٤و، ٣٦)	٢٥١ ٥٦٥ ٥٢٤	٢٤٥ ٨٦٨ ٧٨٥
اوراق قبض – طويلة الاجل	(٢٠، ٣٧)	٣ ٦٨٠ ٥٢٤ ٨٧٧	٢ ٧٠٩ ٤٥٧ ٤٦٩
مشروعات تحت التنفيذ	(١٥، ٣٨)	٨٢٩ ٥٠١ ٩٥٨	٨٠٣ ٣٢٥ ١٥٨
مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٩)	١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣	٢٢٢ ٢٦٦ ٧١٠
أسهم الإثابة والتحفيز	(٥٥، ٦٦)	٨٣ ٤١٤ ٣٤٦	٨١ ٢٨٦ ٧٧٩
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٦ب)	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٧ ٨٦١ ٩٢١
الأصول الثابتة – بالصافى	(١٧، ٤٠)	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١٤٦ ٨٥٤ ٢٠٣
إجمالى الأصول غير المتداولة		٦ ٨٧٢ ٥١٨ ٧١٢	٥ ٩١٩ ٥٣٧ ٢٩٨
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	٤ ٥٧٩ ٦٥٣ ٣٢٢	١ ٩٩٨ ٩٩٧ ٧٣٤
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٣، ٤٢)	٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦	٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د، ٤٣)	١٢١ ٢٣٧ ٩٧٢	٣٨ ٩٥٦ ٥٨٣
اوراق قبض – قصيرة الاجل	(٢٠، ٣٧)	٥٣٤ ١٤٥ ٧٩١	١ ٣١٢ ٧٦٧ ٣٦٢
عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	٢٤٨ ٣٥٨ ٩٠٢
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٢٠١ ٨٨٨ ٢٧٨	٢٠٥ ٨٣٢ ٩٣٩
مدينون وأرصدة مدينة اخري	(٤٥)	٢٣٩ ١٥١ ٤٦٩	٨٤ ١٩٨ ١٨٧
جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	٢ ٤٥٠ ٠٣٠ ٢٧٦	٢ ٢٢٨ ٧٨١ ٣٨٨
إجمالي الأصول المتداولة		٨ ٦٨٧ ٦٦٠ ٧١٤	٦ ٥٩٤ ٧٢٥ ٨٦٨
الإلتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤٧)	١٩ ١٠١ ٠٣٢	١٤ ٧١١ ٣٦٣
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)	٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧	٢١ ١٠٢ ٦٤٥
عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤	٢ ٣٠٤ ٠٨٢ ٧٦٧
مخصصات	(٢٢، ٣١ج)	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥
التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤
دائنو شراء أراضي – قصيرة الاجل	(٢٣، ٤٨أ)	٧ ٢٣٧	٤ ٥٩٥ ٣٩٣
جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	٤٥٦ ١٠٥ ٧٢٩	٤٠٠ ٩٨١ ٣١٥
دائنو شراء استثمارات	(٣٤، ٥١)	--	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
قروض قصيرة الأجل	(٥٢)	٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	٤٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠
اوراق دفع – قصيرة الاجل	(٥٣أ)	٨٦٧ ٣٢٠ ١٨٤	٣٥٥ ٩٤٩ ٢٣٨
موردون ومقاولون		٢٧٨ ٧٦٢ ١٢٤	١٨٥ ١٥٥ ٣٥٨
دائنون وأرصدة دائنة اخري	(٥٤)	٢٧٤ ٨٧٨ ٦١١	٢٩٩ ٥٦٤ ٠٤٩
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	٥٥ ٩٥٥ ٤٦١	٥٥ ٥٥٢ ٠٢٨
إجمالي الالتزامات المتداولة		٤ ٩٨٥ ٩٣٣ ٧٤٨	٤ ٢٣١ ٢٩٦ ٦٠١
رأس المال العامل		٣ ٧٠١ ٧٢٦ ٩٦٦	٢ ٣٦٣ ٤٢٩ ٢٦٧
اجمالي الاستثمار		١٠ ٥٧٤ ٢٤٥ ٦٧٨	٨ ٢٨٢ ٩٦٦ ٥٦٥
ويتم تمويله على النحو التالي:			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٥٦)	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢
احتياطى قانوني	(٥٧أ)	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢
احتياطي خاص	(٥٧ب)	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦
أرباح (خسائر) مرحلة		٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧	(١٥ ١٦٠ ٧٩٠)
احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز	(٦٦)	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥
أرباح العام		٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦
مجموع حقوق الملكية		٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥	٥ ٩١٤ ٢٣٦ ٧٩١
الإلتزامات غير المتداولة			
دائنو شراء أراضي – طويلة الأجل	(٢٣، ٤٨ب)	--	١ ٥٣١ ٧٩٨
اوراق دفع – طويلة الاجل	(٥٣ب)	١ ٨٤١ ١٩١ ٠٨٢	٥٠٨ ٩٧٥ ٢٧٣
قروض – طويلة الاجل	(٥٢)	٢ ٣٤٨ ١١١ ٦٣١	١ ٦٣٩ ٩٥٩ ٧٢٥
التزامات اخري طويلة الاجل – اتحاد الشاغلين	(٥٥)	٢٧٧ ٩١٠ ١٦٠	٢١٨ ٢٦٢ ٩٧٨
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٤ ٤٦٧ ٢١٢ ٨٧٣	٢ ٣٦٨ ٧٢٩ ٧٧٤
إجمالي تمويل الاستثمار		١٠ ٥٧٤ ٢٤٥ ٦٧٨	٨ ٢٨٢ ٩٦٦ ٥٦٥

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
صافي ايرادات النشاط	(٣٢، ٥٨)	٢ ٠٤٧ ٣٨٢ ٢٠٢	١ ٦٥٥ ٦٨٦ ٩٤٢
يخصم			
تكاليف النشاط	(٣١، ٥٩)	١ ٣١٠ ١٧٧ ٩٤٥	١ ٠٩٧ ٦٣٣ ٨٠٩
خصم تعجيل الدفع		٤٨ ٦٦٢ ٨٢٠	٣٠ ٥٦٩ ٠٩٦
مجمل ربح النشاط		٦٨٨ ٥٤١ ٤٣٧	٥٢٧ ٤٨٤ ٠٣٧
يخصم:			
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	(٦٠)	١٦٥ ٢٢٢ ٢٥٢	٢٣٤ ٥٥٧ ٨٥٧
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	١٥٥ ٣٨٥ ٢٩٣	٢٨ ٥٨٠ ١٠٢
فوائد اقساط – أراضى		١٢٤ ٠٠٧ ١٩٩	١٥ ١٢٦ ٦٦٥
الإهلاكات والاستهلاكات	(٤٠)	٢٢ ٠٩١ ٧١٠	١٦ ٤٢٧ ١٨٠
فوائد قطع أوراق قبض		٣٧ ٢٣١ ٦٨٨	--
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٥٠٣ ٩٣٨ ١٤٢	٢٩٤ ٦٩١ ٨٠٤
يضاف:			
استهلاك خصم القيمة الحالية – أوراق القبض		٢٦ ٧٥١ ٨٣٣	٢٠ ٤١٠ ٧٧٧
فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ب، ٣٢ز)	٣٨ ٤٤٦ ٠٣٩	٧٣ ٧٩٢ ٧١٥
ايرادات أخري	(٦١)	٥٤ ٦٩١ ٧٣٦	٢٥ ٠٥٢ ٢٨٠
إجمالي الإيرادات الأخرى		١١٩ ٨٨٩ ٦٠٨	١١٩ ٢٥٥ ٧٧٢
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٣٠٤ ٤٩٢ ٩٠٣	٣٥٢ ٠٤٨ ٠٠٥
يخصم:			
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	٥٥ ٩٥٥ ٤٦١	٥٥ ٥٥٢ ٠٢٨
ضرائب مؤجلة	(٢٦ب)	٥ ٤١٩ ٥١٧	٦٣٦ ٧٤١
صافي أرباح العام بعد الضرائب		٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦
نصيب السهم في الأرباح	(٢٩، ٦٢)	٠,٠٩٠	٠,١١٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح العام	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦
الدخل الشامل الأخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن العام	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	رقم الإيضاح	راس المال جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	احتياطي خاص جنيه مصري	أرباح (خسائر) مرحلة جنيه مصري	احتياطي تقييم أسهم الإثابة جنيه مصري	أرباح الفترة جنيه مصري	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠١٦		٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٦٧ ٧٩٥ ١٥١	--	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦	٦ ١٣٣ ٥٢٨ ١١٦
التغير في السياسات المحاسبية		--	--	--	(٤٠ ٦٤٠ ٢٣٦)	--	(٨٧ ٤٣٠ ٣٧٣)	(١٢٨ ٠٧٠ ٦٠٩)
الرصيد بعد التغير في السياسات المحاسبية		٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢٧ ١٥٤ ٩١٥	--	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣	٦ ٠٠٥ ٤٥٧ ٥٠٧
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	--	(١٠٨ ٠٧٩ ٣٩١)	--	--	(١٠٨ ٠٧٩ ٣٩١)
المحول إلى الأرباح المرحلة			--	--	٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣	--	(٦٨٨ ٣٠٣ ٠١٣)	--
زيادة راس المال	(٥٥)	٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤	--	--	(٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤)	--	--	--
المحول إلي الاحتياطي القانوني	(٥٥، ٥٧)	--	٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩	--	(٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩)	--	--	--
أسهم الإثابة	(٥٥، ٦٦)	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨	--	--	--	--	--	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨
فروق تقييم أسهم الإثابة		--	--	--	--	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	--	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥
توزيعات أرباح		--	--	--	(٣٦٣ ٨٥٢ ٦٨٤)	--	--	(٣٦٣ ٨٥٢ ٦٨٤)
أرباح العام		--	--	--	--	--	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(١٥ ١٦٠ ٧٩٠)	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٥ ٩١٤ ٢٣٦ ٧٩١
الرصيد في أول يناير ٢٠١٧		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(١٥ ١٦٠ ٧٩٠)	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٥ ٩١٤ ٢٣٦ ٧٩١
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	--	(٦١ ٨٣٩ ٦٩٧)	--	--	(٦١ ٨٣٩ ٦٩٧)
المحول إلى الأرباح المرحلة		--	--	--	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	--	(٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦)	--
المحول إلي الاحتياطي القانوني	(٥٥، ٥٧)	--	١٤ ٧٩٢ ٩٦٢	--	(١٤ ٧٩٢ ٩٦٢)	--	--	--
فروق تقييم أسهم الإثابة		--	--	--	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦
أرباح العام		--	--	--	--	--	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٣٠٤ ٤٩٢ ٩٠٣	٣٥٢ ٠٤٨ ٠٠٥
تعديلات لتسوية صافي أرباح العام			
إهلاكات أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	٢٢ ٠٩١ ٧١٠	١٦ ٤٢٧ ١٨١
فوائد أقساط . أراضي		١٢٤ ٠٠٧ ١٩٩	١٥ ١٢٦ ٦٦٥
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	١٥٥ ٣٨٥ ٢٩٣	٢٨ ٥٨٠ ١٠٢
فوائد قطع أوراق قبض		٣٧ ٢٣١ ٦٨٨	--
خسائر (أرباح) بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	٧ ٧١٤	(٣٦ ٤٥٧)
استهلاك خصم القيمة الحالية . أوراق قبض		(٢٦ ٧٥١ ٨٣٣)	(٢٠ ٤١٠ ٧٧٦)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	(٣٨ ٤٤٦ ٠٣٩)	(٧٣ ٧٩٢ ٧١٦)
أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		٥٧٨ ٠١٨ ٦٣٥	٣١٧ ٩٤٢ ٠٠٤
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير فى أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	(٢ ٥٨٤ ٤٢٤ ١٩٥)	(٣١٩ ٢٩٥ ١٨٩)
التغير فى أوراق القبض	(٢٠، ٣٧)	(١٦٥ ٦٩٤ ٠٠٤)	(٩٢٣ ٨٩٤ ٧٠٩)
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د)	(٨٢ ٢٨١ ٣٨٩)	٥٢٦ ٦٦٣ ٩٥١
التغير فى عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	(٦٥ ٦٨٥ ٤٥٨)	(٣٦ ٦٤٥ ٩٦٠)
التغير فى موردين ومقاولين دفعات مقدمة		٣ ٩٤٤ ٦٦١	(١١٨ ٧٣٩ ٠٣٥)
التغير فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٤٥)	(١٥٤ ٩٥٣ ٢٨٢)	(١٣ ١٥٢ ٦٦٧)
التغير فى جاري أطراف ذات علاقة – مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	(٢٢١ ٢٤٨ ٨٨٧)	(٤٥٣ ٢٢٧ ١٨٨)
التغير فى عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	١٤ ٢٠٠ ٢٣٧	٤١٧ ٢٨٣ ٤٠٤
التغير فى التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	--	(٤٩ ٥٥٠ ٠٠١)
التغير فى جاري أطراف ذات علاقة – دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	٥٥ ١٢٤ ٤١٣	(١١٦ ١٥٠ ٧٠١)
التغير فى دائنو شراء استثمارات		(٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦)	--
التغير فى أوراق دفع	(٥٣)	١ ٧١٩ ٥٧٩ ٥٥٦	٥٧٠ ٩١٨ ٨٠٩
ضرائب دخل مسددة		(٥٥ ٥٥٢ ٠٢٨)	(٨٦١ ١١٥)
التغير فى الموردين والمقاولين		٩٣ ٦٠٦ ٧٦٦	١٢ ٥٣٨ ١١٢
التغير فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٥٤)	(٢٤ ٦٨٥ ٤٣٨)	٩٤ ٧١٦ ٢٥٧
التغير فى التزامات أخرى طويلة الأجل		٥٩ ٦٤٧ ١٨٢	٤٨ ٨٥٩ ٢٨٦
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(٨٧٤ ٦٥٩ ٩٧٧)	(٤٢ ٥٩٤ ٧٤٢)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	(١٦ ١٩٨ ٩٠٥)	(٢٤ ٥٦١ ٧٣٣)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	٨ ٢٨٥	٤٧ ٦٠٠
(مدفوعات) فى استثمارات فى شركات تابعة	(٨هـ١٤أ، ٣٤)	(١ ٦٧٣ ٢٢٥)	(٩٩٤ ٠٠٠)
(مدفوعات) فى مشروعات تحت التنفيذ		(٢٦ ١٧٦ ٨٠٠)	(٢٣ ٦٩٦ ٤٨٢)
مقبوضات من مسدد تحت حساب استثمارات		٤١ ٨٣١ ٠٧٧	--
استثمارات عقارية		(٧ ٤٤٧ ١٦١)	--
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	٣٨ ٤٤٦ ٠٣٩	٧٣ ٧٩٢ ٧١٥
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٢٨ ٧٨٩ ٣١٠	٢٤ ٥٨٨ ١٠٠
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
بنوك دائنة	(٤٧)	٤ ٣٨٩ ٦٧٠	١٢ ٣٠٦ ٢٣٦
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)	١ ٥٤٢ ٣٩٢	٤ ٢١٣ ٢٢٤
مدفوعات فى القروض		(٨٩ ٩٦٤ ٥٧١)	--
مقبوضات من القروض	(٥٢)	٩٤٥ ٦٤٦ ١٠٨	٣٥٨ ٢٧٧ ٠٦٥
توزيعات أرباح		--	(٣٦٣ ٨٥٢ ٦٨٤)
تسويات على الأرباح المرحلة		(٦١ ٨٣٩ ٦٩٧)	(١٠٨ ٠٧٩ ٣٩١)
مقبوضات من أسهم الإثابة		٩ ٣٩٠ ٢١٩	٣ ٥٦٥ ٣٤٦
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة		(١٩٢ ٦١٦ ٩٨١)	(٢٨ ٥٨٠ ١٠٢)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		٦١٦ ٥٤٧ ١٤٠	(١٢٢ ١٥٠ ٣٠٦)
صافي التدفقات النقدية خلال العام		(٢٢٩ ٣٢٣ ٥٢٧)	(١٤٠ ١٥٦ ٩٤٨)
النقدية في أول العام		٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣	٦١٦ ٩٨٩ ٧٢١
النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦	٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المحتويـات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	اعتماد القوائم المالية	١
٧-	القيد ببورصة الأوراق المالية	٢
٨-	المشروعات القائمة للشركة	٢ – ٣
٩-	الألتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٤
١٠-	أسس أعداد القوائم المالية	٤
١١-	التقديرات المحاسبية	٤
١٢-	التغير في السياسات المحاسبية	٤
١٣-	إثبات المعاملات بالدفاتر	٥
١٤-	الاستثمارات	٥-٧
١٥-	مشروعات تحت التنفيذ	٧
١٦-	الأصول الغير ملموسة	٧
١٧-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٧-٨
١٨-	أعمال تحت التنفيذ	٨
١٩-	وحدات تامة معدة للبيع	٩
٢٠-	أوراق القبض	٩
٢١-	اضمحلال الأصول	٩
٢٢-	المخصصات	٩
٢٣-	دائنو شراء أراضى	١٠
٢٤-	التزامات استكمال مرافق	١٠
٢٥-	رسملة تكلفة الاقتراض	١٠
٢٦-	ضرائب الدخل	١٠
٢٧-	علاوة الإصدار	١١
٢٨-	تكاليف الاقتراض	١١
٢٩-	نصيب السهم في الأرباح	١١
٣٠-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	١١
٣١-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	١٢-١٣
٣٢-	تحقق الإيراد	١٣-١٤
٣٣-	النقدية وما في حكمها	١٤

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تابع المحتويـات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٤-	استثمارات في شركات تابعة	١٥
٣٥-	استثمارات في شركات شقيقة	١٥
٣٦-	استثمارات عقارية	١٦
٣٧-	أوراق القبض	١٦-١٧
٣٨-	مشروعات تحت التنفيذ	١٧
٣٩-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٧
٤٠-	الأصول الثابتة	١٨-١٩
٤١-	أعمال تحت التنفيذ	٢٠
٤٢-	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٢١
٤٣-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢١
٤٤-	عملاء - أرصدة مدينة	٢١
٤٥-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٢٢
٤٦-	أطراف ذات علاقة	٢٢-٢٤
٤٧-	بنوك دائنة	٢٤
٤٨-	دائنو شراء أراضي	٢٥
٤٩-	بنوك سحب على المكشوف	٢٥
٥٠-	عملاء دفعات مقدمة	٢٥
٥١-	دائنو شراء استثمارات	٢٦
٥٢-	القروض	٢٦
٥٣-	أوراق الدفع	٢٦-٢٧
٥٤-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٧
٥٥-	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين	٢٧
٥٦-	رأس المال	٢٨
٥٧-	الاحتياطيات	٢٩
٥٨-	إيرادات النشاط	٢٩
٥٩-	تكاليف النشاط	٣٠
٦٠-	المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	٣٠
٦١-	ايرادات أخرى	٣٠
٦٢-	نصيب السهم فى الأرباح	٣١
٦٣-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٣١
٦٤-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٣١
٦٥-	الموقف الضريبى	٣٢
٦٦-	نظام الإثابة والتحفيز	٣٢

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الإستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري

رقم القيد فى السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٥ فبراير ٢٠١٨.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١١١,٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكني بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى التوسع فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات.

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس – محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية – القاهرة – على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، ولم تبدأ الشركة المطورة بعد في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين علي تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (واحة أكتوبر) علي مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة علي أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري علي نسبة ٧٤% مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة علي نسبة ٢٦% من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلي حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، ولم يبدء المطوريين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع بعد.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

(د) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي– مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(هـ) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤أ، ١٤ب) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
– شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
– شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
– شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
– شركة بالم للتطوير العقارى	%٩٩,٤
– شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	%٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	%٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	%٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للمنتجعات	%٩٩,٤
– شركة بالم للتنمية العمرانية	%٩٩,٤
– شركة بالم هيلز العقارية	%٩٩,٢
– شركة بالم للاندية	%٩٩,٢
– شركة بالم الاسكندرية	%٩٩,٢
– شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	%٩٨,٨٨
– شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	%٨٩
– شركة بالم هيلز للتعليم	%٧١,٠٤
– شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
– شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
– شركة جمشة للتنمية السياحية	%٥٩
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
– شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
– شركة العلمين للتطوير العقاري	%٣٩,٩٩
– شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠,٢٤

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال الفترة المالية الحالية والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٦) والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغير فى السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية عند الإعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الاجنبية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال- سعر الصرف السائد فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

١٤- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة علي التأثير علي تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء – متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الاعتراف الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم القياس اللاحق الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم القياس اللاحق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب آلي	٣٣,٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون *أصل ثابت قد اضمحل*، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها (نسبة الإتمام المحددة) لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبائن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتطبق تلك السياسة علي الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٢- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٣- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٤- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٦- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ-ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٧- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٨- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.
يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.
يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٩- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٣١- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

يتم إتباع إسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخري) ، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات التطوير العقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث إن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإئتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة علي حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة علي مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف للأعمال المنفذة والفعلية علي مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخري حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها علي مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

ب- وحدات تامة معدة للبيع- (شقق، كبائن وشاليهات)

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٢- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد - التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقًا لنسبة ومستوي إتمام الأعمال المنفذة علي مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها علي حدة ، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة الإتمام علي مستوي وحدة العقد ، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع- (شقق، كبائن وشاليهات)

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *في الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدئيا - إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٣- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٤- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات فى شركات تابعة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات تابعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٩٧ ٠٤٤ ٦٩٤ ١ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلي:

	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها راس المال	عدد الأسهم %	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم المملوكه	تكلفة الاقتناء فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى
شركات مستثمر فيها عند التاسيس							
شركه القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩,٩٩٪	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠
شركه رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠
شركه نايل بالم النعيم للتنميه السياحيه	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	%٥١,٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠
شركه بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	%٠,٢٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركه بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠
شركه بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم للاستثمار والتنميه العقاريه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز العقاريه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركه يونيتد إنجينيرنج	ش.م.م	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	%٩٨,٨٨	١٩٧ ٥٥٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠
شركه بالم هيلز للتنميه السياحيه والعقاريه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز للاستثمار السياحى	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم للتنميه العمرانيه	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم الاسكندريه للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركه بالم هيلز للاندية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركه بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٧١,٠٤	١٧ ٧٦٠	١٧٧ ٦٠٠	١٧٧ ٦٠٠
شركة بالم العالمين للتطوير العقاري	ش.م.م	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٦	٣٩٩ ٨٥٠	٩٩٩ ٦٢٥	٩٩٩ ٦٢٥
الإجمالي في٣١ ديسمبر ٢٠١٧						٢١٣ ٩٩٨ ٢٧٥	٢١٣ ٩٩٨ ٢٧٥
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ							
شركه ركين ايجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢
شركه السعوديه للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	٥١ ٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥
شركه جودة للخدمات التجاريه	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	%١٠٠,٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧
شركه النعيم للفنادق والقرى السياحيه	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	%٦٠,٠٠	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠
شركه جمشه التنميه السياحيه	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%٥٩,٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥
شركه شرق القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٨٩,٠٠	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣
ماكور للاستثمارات في الاوراق المالية	ش.م.م	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	%٦٠,٠٠	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥
الرصيد في٣١ ديسمبر ٢٠١٧						١ ١٩٧ ١٩٢ ٤١٧	١ ١٩٧ ١٩٢ ٤١٧
شركات مستثمر فيها عند التاسيس والإستحواذ							
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠
الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧						١ ٨٩٩ ٣٨٧ ٦٩٢	١ ٨٩٩ ٣٨٧ ٦٩٢
يخصم							
الانخفاض في الاستثمارات						٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٥	
الرصيد في٣١ ديسمبر ٢٠١٧						١ ٦٩٤ ٠٤٤ ٤٩٧	١ ٨٩٩ ٣٨٧ ٦٩٢

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٥- استثمارات فى شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات فى شركات شقيقة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات شقيقة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٠٠٠ ٢٤٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركه المستثمر فيها راس المال	الشركه المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	غير المسدد من تكلفة الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى
شركه كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠		٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٥١ ٥٦٥ ٥٢٤ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى أراضى محتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلى:

	المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
استثمارات عقارية – أراضى			
مشروع بوتانيكا			
القطعة الأولى *	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠
القطعة الثانية **	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
استثمارات عقارية – مبانى			
محلات منتجع بالم هيلز			
صافى تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)	--	٤٢ ٤٥٥ ٦١٥	٣٥ ٠٠٨ ٤٥٤
مجمع الإهلاك	--	(٢ ٩١٧ ٣٧١)	(١ ١٦٦ ٩٤٩)
صافي تكلفة المحلات	--	٣٩ ٥٣٨ ٢٤٤	٣٣ ٨٤١ ٥٠٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٧٥٩,٤٦	٢٥١ ٥٦٥ ٥٢٤	٢٤٥ ٨٦٨ ٧٨٥

* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها كاملة التراخيص من الجهات المختصة بمساحة ١٦٨٨ فدان تقريبًا، بالإضافة إلى مساحة ١١,٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.

** تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها بموجب عقود شراء مع واضعي اليد بمساحة ٥٩,٩٠ فدان تقريبًا.

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لكافة الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي، وأن كافة تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٣)

٣٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤ ٢١٤ ٦٧٠ ٦٦٨ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٠ ١٨٢ ٩٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	٥٥٨ ٩٤٨ ٦١٥	١ ٣٣٩ ٥١٩ ١٩٥
خصم القيمة الحالية	(٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤)	(٢٦ ٧٥١ ٨٣٣)
رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل	٥٣٤ ١٤٥ ٧٩١	١ ٣١٢ ٧٦٧ ٣٦٢
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	٣ ٧٣٥ ٩٠٥ ٠١٠	٢ ٧٦٤ ٧١٣ ٠٧٥
خصم القيمة الحالية	(٥٥ ٣٨٠ ١٣٣)	(٥٥ ٢٥٥ ٦٠٦)
رصيد اوراق القبض طويلة الاجل	٣ ٦٨٠ ٥٢٤ ٨٧٧	٢ ٧٠٩ ٤٥٧ ٤٦٩
رصيد اوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٤ ٢١٤ ٦٧٠ ٦٦٨	٤ ٠٢٢ ٢٢٤ ٨٣١

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٨٣٨ ٢٢٤ ٩٩ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥٦).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٩٥٨ ٥٠١ ٨٢٩ جنيه مصري والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي تكلفة الاراضي - الجولف	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠
إنشاءات ملاعب منطقة الجولف بمدينة السادس من أكتوبر	٤٣٥ ٦٤٥ ٣٣٠	٤٣٥ ٦٤٥ ٣٣٠
أعمال إنشائية النادي	٣٦ ٨٤٢ ١٤٥	٢٣ ٥٢٦ ٢٣٩
مول (٨)	٥٠ ٤٢٩ ٩١٣	٣٢ ٢١٧ ٥٠٢
دفعات مقدمة	--	٥ ٣٥١ ٥١٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨٢٩ ٥٠١ ٩٥٨	٨٠٣ ٣٢٥ ١٥٨

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لمول (٨) المملوك للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن كافة أصول المجمع التجاري مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٣).

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٣٣ ٤٣٥ ١٨٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز - سعودية *	تأسيس بالسعودية	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة السعودية للتطوير العمراني	زيادة راس المال	--	٤١ ٨٣١ ٠٧٧
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	استحواذ	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣	٢٢٢ ٢٦٦ ٧١٠

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.
* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة - بالرياض ولم تبدأ في مزاولة نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.
* ولم يتم حتي تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

٤٠- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٢٨ ٢٩٤ ٣١١ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٧	إضافات	الاستبعادات	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٧	إهلاك العام	مجمع الاستبعادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أراضى *	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى*	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٤٩ ٧١٠ ٤٥٠	٧ ٥٨١ ٥٠١	--	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	٩٤ ٣٣٨ ٠٧٩	١٠١ ٩١٩ ٥٨٠
آلات ومعدات	٣٨ ٢٠٥ ١٢٩	٤ ٢٥٤ ١٤٤	--	٤٢ ٤٥٩ ٢٧٢	٢٨ ٠١٢ ٥٤٩	٣ ٧٥٥ ٩٤٢	--	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	١٠ ٦٩٠ ٧٨١	١٠ ١٩٢ ٥٨٠
وسائل نقل	٦ ٢٦٤ ٥٣٥	٣ ٨٢٤ ٨٤٠	--	١٠ ٠٨٩ ٣٧٥	٦ ٠٢٩ ٩٦١	٨٢٣ ٧٧٠	--	٦ ٨٥٣ ٧٣١	٣ ٢٣٥ ٦٤٤	٢٣٤ ٥٧٤
أجهزة حاسب آلى	٤٢ ٢٧٠ ٠٧٧	٤ ٩١٩ ٦٢٥	٤٦ ١٨٧	٤٧ ١٤٣ ٥١٥	٢٧ ١٢٢ ٤٥٥	٨ ٠٣٨ ٤٢٣	٣٠ ١٨٨	٣٥ ١٣٠ ٦٩٠	١٢ ٠١٢ ٨٢٥	١٥ ١٤٧ ٦٢٢
تجهيزات وتحسينات	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	--	--	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	١٥ ٦٢٦ ٥٢٩	١٤٩ ٨٠٤	--	١٥ ٧٧٦ ٣٣٢	٢٤٩ ٥٩٣	٣٩٩ ٣٩٧
أثاث	٢٧ ٨٢٥ ٤٥١	٣ ٢٠٠ ٢٩٦	--	٣١ ٠٢٥ ٧٤٨	٢١ ٧٨٥ ٦٦٣	٢ ٣٤٣ ١٩٧	--	٢٤ ١٢٨ ٨٦١	٦ ٨٩٦ ٨٨٨	٦ ٠٣٩ ٧٨٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	١٦ ١٩٨ ٩٠٥	٤٦ ١٨٧	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	١٤٨ ٢٨٧ ٦٠٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٤	٣٠ ١٨٨	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٣	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١٤٦ ٨٥٤ ٢٠٣

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٣٤ ٦٩٢ ٢٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)	٢ ٣٥١ ٣٤٧
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	١٠ ٥١٢ ٨٥٨
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٩ ٨٢٨ ٤٢٩
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٤

بلغت خسائر بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧١٤ ٧ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٨ ٢٨٥
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٤٦ ١٨٧	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٣٠ ١٨٨	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		١٥ ٩٩٩
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		(٧ ٧١٤)

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٣).

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨١٠ ١٤١ ٢٩٥ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٦ جنيه مصرى	إضافات جنيه مصرى	الاستبعادات جنيه مصرى	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٦ جنيه مصرى	إهلاك العام جنيه مصرى	مجمع إهلاك الإستبعادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى
أراضى *	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى*	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٤٢ ١٢٨ ٩٤٩	٧ ٥٨١ ٥٠١	--	٤٩ ٧١٠ ٤٥٠	١٠١ ٩١٩ ٥٨٠	١٠٩ ٥٠١ ٠٨١
آلات ومعدات	٢٩ ١٠٥ ١٧٦	٩ ٠٩٩ ٩٥٣	--	٣٨ ٢٠٥ ١٢٩	٢٥ ٨٤٧ ٨٢٥	٢ ١٦٤ ٧٢٤	--	٢٨ ٠١٢ ٥٤٩	١٠ ١٩٢ ٥٨٠	٣ ٢٥٧ ٣٥١
وسائل نقل	٦ ٣٦٩ ٥٣٥	--	١٠٥ ٠٠٠	٦ ٢٦٤ ٥٣٥	٦ ٠٥١ ١٩٨	٨٣ ٧٦٣	١٠٥ ٠٠٠	٦ ٠٢٩ ٩٦١	٢٣٤ ٥٧٤	٣١٨ ٣٣٧
أجهزة حاسب آلى	٣١ ٧٠٠ ٢٠٤	١٠ ٦٠٠ ٧١٦	٣٠ ٨٤٣	٤٢ ٢٧٠ ٠٧٧	٢١ ٦٥٩ ٤٦٠	٥ ٤٨٢ ٦٩٥	١٩ ٧٠٠	٢٧ ١٢٢ ٤٥٥	١٥ ١٤٧ ٦٢٢	١٠ ٠٤٠ ٧٤٤
تجهيزات وتحسينات	١٦ ٠١١ ١٥٢	١٤ ٧٧٤	--	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	١٥ ٤٦٥ ٤٥٧	١٦١ ٠٧٢	--	١٥ ٦٢٦ ٥٢٩	٣٩٩ ٣٩٧	٥٤٥ ٦٩٥
أثاث	٢٢ ٩٧٩ ١٦١	٤ ٨٤٦ ٢٩٠	--	٢٧ ٨٢٥ ٤٥١	٢٠ ١٨١ ٥٩٦	١ ٦٠٤ ٠٦٧	--	٢١ ٧٨٥ ٦٦٣	٦ ٠٣٩ ٧٨٨	٢ ٧٩٧ ٥٦٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٧٠ ٧١٥ ٩٢٠	٢٤ ٥٦١ ٧٣٣	١٣٥ ٨٤٣	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	١٣١ ٣٣٤ ٤٨٥	١٧ ٠٧٧ ٨٢٢	١٢٤ ٧٠٠	١٤٨ ٢٨٧ ٦٠٧	١٤٦ ٨٥٤ ٢٠٣	١٣٩ ٣٨١ ٤٣٥

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٢٢ ٠٧٧ ١٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)	٥٩٠ ٨١٧ ١
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٠٨٦ ٥٣٦ ٦
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	١٤٦ ٧٢٤ ٨
الإجمالي	٨٢٢ ٠٧٧ ١٧

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٤٥٧ ٣٦ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٦٠٠ ٤٧
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٨٤٣ ١٣٥	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٧٠٠ ١٢٤	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		١١ ١٤٣
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٤٥٧ ٣٦

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٣).

٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤ ٥٧٩ ٦٥٣ ٣٢٢ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	اجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	المستبعد على قائمة الدخل حتي ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	المستبعد على قائمة الدخل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة اقتناء الأراضى	٣ ٨٩٣ ٨٧٦ ٩٢٢	١ ٢١٥ ٥٩٥ ٠٦٩	٢٣٢ ٨٤٠ ١٣٧	٢ ٤٤٥ ٤٤١ ٧١٦	٥٤١ ٠٧٧ ٤٣٠
تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية	٥ ٩١٢ ٦١٨ ٦٦١	٢ ٧١٦ ١٩٠ ٨٠٢	١ ٠٦٥ ٣٣٧ ٨٠٨	٢ ١٣١ ٠٩٠ ٠٥١	١ ٤٤٢ ٧٩٨ ٧٤٨
وحدات تامة للبيع – (إيضاح رقم ١٩)	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	١٧٢ ٧٨٥ ٦١٤	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ١٢١ ٥٥٥	١٥ ١٢١ ٥٥٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٩ ٩٩٤ ٤٠٢ ٧٥٢	٤ ١٠٤ ٥٧١ ٤٨٥	١ ٣١٠ ١٧٧ ٩٤٥	٤ ٥٧٩ ٦٥٣ ٣٢٢	١ ٩٩٨ ٩٩٧ ٧٣٤

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٩٦٤ ٠٣٣ ٦٠٦ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٤٢- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٤٦ ٥٠٩ ٢٤٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
حسابات جارية – عملة محلية	١٤٢ ٥٠٢ ٤٤٠	١١٩ ١٧٢ ٧٣٥
حسابات جارية – عملة أجنبية	٢ ٨٠٩ ٥٧٢	٤ ١٨٠ ٠٣٦
حسبات ودائع – عملة محلية	٩٥ ٣٩٣ ٣٦٢	٣٤٩ ٠٨١ ٤٠٦
نقدية بالصندوق	٦ ٨٠٣ ٨٧٢	٤ ٣٩٨ ٥٩٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٤٦ ٥٠٩ ٢٤٧	٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣

٤٣- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٩٧٢ ٢٣٧ ١٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	القيمة الاسمية	العوائد غير المحققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	متوسط العائد	القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	١٢٦ ٠٥٠ ٠٠٠	١٢ ٠٥٥ ٠٩٣	%١٥	١١٣ ٩٩٤ ٩٠٧
بنك أبوظبي الوطني	٧ ٢٥٠ ٠٠٠	٦ ٩٣٥	%١٥	٧ ٢٤٣ ٠٦٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٣٣ ٣٠٠ ٠٠٠	١٢ ٠٦٢ ٠٢٨		١٢١ ٢٣٧ ٩٧٢

٤٤- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة	٦ ٢٤٢ ٥٤٥	١ ٨٩٠ ٣٦٥
عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة	٣ ٩٦٠ ٣٣٦	٤ ٤٩٥ ٦٥٣
عملاء القطامية – فيلات وتاون هاوس	٦٨ ٠٥٠ ٤٠١	٥٣ ٠٢٩ ٦٣٣
عملاء مشروع الجولف	٨٤ ١٢٧ ٧٨٨	١٢٦ ٤٧٠ ٨٢٧
عملاء مشروع وود فيل	١٧ ٥٢٢ ٩٤٢	١٦ ١١٧ ٣٥٥
عملاء مشروع امتداد الجولف	٤٧ ٧٤٢ ٤٥٩	٤٥ ٣١٧ ٧٦٣
عملاء نادي بالم هيلز	١ ٣١٣ ٠٢٧	١ ٠٣٧ ٣٠٦
عملاء كراون	٣٧ ٠٤٣ ٨٩٢	--
عملاء مول ٨	٣٥ ٥٩٨ ١٥٢	--
عملاء محلات شارع ٨٨	١٢ ٤٤٢ ٨١٨	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	٢٤٨ ٣٥٨ ٩٠٢

٤٥- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٣٩ ١٥١ ٤٦٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
مدينون استثمارات	٤ ٣٩٩ ٤٩١	٥ ١١٢ ٤٥٥
مصروفات مدفوعة مقدما	٤٧ ٥٩٠ ٠٠٧	١٧ ٠٩٧ ٦٢١
تأمينات لدى الغير	٢٣ ٩٢٣ ٤٦٥	٢ ٥٠٤ ٨٧٤
عهد وسلف	٨ ٧١٩ ٢٩٢	٥ ٦٣٨ ٨٢٢
جاري شركة سيتي للتنمية العقارية	٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١
مسدد تحت حساب أراضي*	٧٨ ١٣٩ ٠٠٢	١٩ ٧٩٣ ٠٣٩
أرصدة مدينة أخرى	٩ ١٨٦ ٧٧٦	١٢ ١٢٠ ٦٩٣
جاري – اتحاد الشاغلين*	٦١ ٦٧٠ ٦٩٥	١٦ ٤٠٧ ٩٤٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٣٩ ١٥١ ٤٦٩	٨٤ ١٩٨ ١٨٧

* جاري استكمال الموقف القانوني لكلا من المسدد تحدد حساب أراضي واتحاد الشاغلين.

٤٦- أطراف ذات علاقة

أ – جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢ ٤٥٠ ٠٣٠ ٢٧٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
		جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	١ ٢١٥ ٣٣٠ ٥٨٥	٨٤٣ ٨٧٤ ٢٤٧
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	ش.م.م	١٨٢ ٤٦١ ٠٤٨	١٦٩ ٢٤٠ ٥٢٨
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	١٩٩ ٩٩٤ ٠٠٣	١٨٤ ٣١٧ ٦٦٤
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٨ ١٩٤ ٣٥٤	١٤ ١١٩ ١٤٩
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٦٤٩ ٧٢٩	٤ ٣٨٨ ٩٥٣
شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٣٥ ٨٤٥ ٥٣١	١٨٩ ٢١١ ٥٤٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم أكتوبر للفنادق	ش.م.م	١١ ٣٠٤ ٥٨٨	١١ ٣٨٧ ٢١٨
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٣٠٥ ٥٧٤	١٠٠ ٢٢٦ ٢٠٤
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	٣ ٥٤٤ ٣٦٨	١٨٤ ١٢٥
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	٦٨ ٧١٨ ٩٤٥	٦٨ ٥١٩ ٦٩٢
شركة بالم هيلز – سعودية	ش.م.م	--	٢٦٩ ٣٢٠
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنيمة العقارية	ش.م.م	١٨٩ ٩٥٢ ٣١٢	٤٢١ ٧٣٣ ٥٠٨
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	١٣ ٣٤٣ ٥١٤	١٠٩ ١٠٥ ٠٧١
شركة بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	٢١ ٣٠٩ ١٨٠	٩ ٣١٨ ٦٦٩
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	٢٥ ٧٠١ ٦٥٦	٤٠ ٢٠٣ ٤٥٤
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م	٦٣ ٤٧٦ ٥٦٨	٦٢ ٤٨١ ٩١٨
شركة بلم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	١٧٩ ٦٠٩	١٤٨ ١٤٨
شركة بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	٣١ ٠٤٧ ٤٣١	١ ٠٠٠
بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	ش.م.م	١١ ٢٠٦	--
شركة المنصور والمغربي	ش.م.م	٤٥ ٤١١ ٢٩٨	--
شركة بلطان السعودية	ش.م.م	٢٦٩ ٣٢٠	--
شركة بالم هيلز العقارية	ش.م.م	٨٧ ١٠٣	٣٠ ٥٠٠
شركة بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٢ ٥٥٠	--
شركة بالم العلمين للتطوير العقاري	ش.م.م	٢٢ ٥٩٤ ٧٥٣	--
شركة أستن كولدج	ش.م.م	٢٧٤ ٥٧١	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٢ ٤٥٠ ٠٣٠ ٢٧٦	٢ ٢٢٨ ٧٨١ ٣٨٨

ب – جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٥٦ ١٠٥ ٧٢٩ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:-

		٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	ش.م.م	--	٤٩ ٣٧٩ ٥٧٨
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	١٢٧ ٣٩٠ ٦٢٦	١٢٧ ٥٣٠ ٤٧٤
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٥٤ ١٦٤ ٧٨٠	٤٥ ٨٦٤ ٥٩٨
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحى	ش.م.م	١٤٩ ٠٥٧ ٦٥٤	١١٤ ٥٦٧ ٢٣٩
شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية	ش.م.م	٤٤ ٦٣٦ ٢٢٦	٤٤ ٨٠٦ ٠٨٨
شركة بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	--	٨٤ ٠٣٥
شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	ش.م.م	٦٤٢	٨٧ ٢٢٨
يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	١١ ٢٤٩ ٠٠٠	١١ ٤٩٨ ٩٦٦
بالم هيلز للأندية	ش.م.م	٢٣ ٣١٣ ٨١١	٧ ١٦٣ ١٠٩
أرصدة دائنة مساهمين		٤٦ ٢٩٢ ٩٩٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٤٥٦ ١٠٥ ٧٢٩	٤٠٠ ٩٨١ ٣١٥

ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١ ٨٤١ ٥٣٢ ٥٨٥
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٢٨٦ ٤٩٣
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٩ ٨٥٢ ٣٦٥
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥٣ ٨٣٨ ١٦٧
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥١٦ ٥٧٦ ٤٢٣
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥٩ ٤٤٢ ٣٨١
شركة نايل بالم النعيم "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٦٩ ٨٦٠
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٦ ٣٦٤ ١٤٥
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة شقيقة	تمويل	٣ ٩٧٤ ٦٤٢ ٩٧١
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٤١ ٣٧١
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٤٩ ٣٦١ ٩٦١
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٣٧ ٨٥١
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٩٩ ٢٥٣
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٦ ٣٠٨ ١٢١
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م"	مساهم رئيسى	تمويل	٢٨٢ ٣٠٠ ٥١٨
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٦ ٥٨٥
شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٦ ٥٨٥
شركة بالم للتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٨ ١٤١ ٧٢٦
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧٣٧ ٦٤٥ ٦٠٨
شركة بالم هيلز العقارية"ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٠ ٢١٣ ٢٢٧
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٩ ٩١٦ ٣٨٣
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى"ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٩٩٤ ٦٥٠
شركة بالم هيلز للمنتجعات "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣١ ٤٦٠
شركة بالم هيلز للفنادق"ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧٩ ٣٧٠
شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥١١ ٢٠٦
شركة أستن كولدج "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٧٤ ٥٧١
شركة بالم العلمين للتطوير العقاري "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٤ ٥٩٤ ٧٥٣
شركة بالم لإدارة الأندية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٦٢ ١٨٧ ٧٧٩
شركة بالم هيلز للتعليم ""ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧ ٨٦٠ ٢٤٤

-الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١ ٢١٥ ٣٣٠ ٥٨٤
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٤٩ ٧٢٩
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٤٩ ٠٥٧ ٦٥٥)
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٥٤ ١٦٤ ٧٨٠)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٣٥ ٨٤٥ ٥٣١
شركة السعودية للتطوير العمراني	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٩٩ ٩٩٤ ٠٠٣
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ٦٣٦ ٢٢٧)
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٢ ٤٦١ ٠٤٨
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٩ ٩٥٢ ٣١٢
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١١ ٣٠٤ ٥٨٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨ ١٩٤ ٣٥٤
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٧ ٣٩٠ ٦٢٤)
شركة جمشة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨ ٧١٨ ٩٤٥
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١١ ٢٤٩ ٠٠٠)
شركة المنصور والمغربي	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤٥ ٤١١ ٢٩٨
بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢ ٥٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٦٤٢)
بالم للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢١ ٣٠٩ ١٨٠
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٣ ٣٤٣ ٥١٤
بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨٧ ١٠٣
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٥ ٧٠١ ٦٥٦
بالم هيلز للاستثمار السياحي	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٣ ٤٧٦ ٥٦٨
بالم هيلز للمنتجعات	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٧٩ ٦٠٩
بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٠ ٣٠٥ ٥٧٤
بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣ ٥٤٤ ٣٦٨
بلطان السعودية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٣٢٠
كولدويل بانكر	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣١ ٠٤٧ ٤٣١
بالم لأدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٣ ٣١٣ ٨١١)
بالم الاسكندرية للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١١ ٢٠٦
أستن كولدج	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٧٤ ٥٧١
بالم العالمين للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٢ ٥٩٤ ٧٥٣
أرصدة دائنة مساهمين	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٦ ٢٩٢ ٩٩٠)

٤٧- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٩ ١٠١ ٠٣٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
حسابات جارية – عملة محلية	١٩ ١٠١ ٠٣٢	١٤ ٧١١ ٣٦٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٩ ١٠١ ٠٣٢	١٤ ٧١١ ٣٦٣

٤٨- دائنو شراء أراضي

أ – دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٧ ٢٣٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
دائنو شراء أراضى قصيرة الأجل	٧ ٢٣٧	٤ ٥٩٥ ٣٩٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٧ ٢٣٧	٤ ٥٩٥ ٣٩٣

ب – دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ صفر جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
دائنو شراء أراضى طويلة الأجل	--	١ ٥٣١ ٧٩٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	--	١ ٥٣١ ٧٩٨

٤٩- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٠٣٧ ٦٤٥ ٢٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
البنك العربى	٠٣٧ ٦٤٥ ٢٢	٦٤٥ ١٠٢ ٢١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٠٣٧ ٦٤٥ ٢٢	٦٤٥ ١٠٢ ٢١

٥٠- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٠٠٤ ٢٨٣ ٣١٨ ٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	صافي عملاء تعاقدات بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
عملاء كاسكاد بالم "المرحلة الأولي"	--	٦٣٩ ٦٢٠ ٢٩	٦٣٩ ٦٢٠ ٢٩	٥٥٠ ٢٩٣ ٢٩
عملاء أريكا الذهبية "المرحلة الثالثة"	--	٨٥٠ ٣١١	٨٥٠ ٣١١	--
عملاء الثامنة	--	--	--	٨٥٨ ٤٩٩ ٥
عملاء القطامية	٠٠٠ ٢٢٥ ١	٧٧٧ ٦٢٦ ١٤٠	٧٧٧ ٨٥١ ١٤١	٧١٤ ٣٩٩ ٢٠٢
عملاء الجولف	٠٠٠ ٤٠٠ ٤	٦٢٩ ٤٥٣ ٧١١	٦٢٩ ٨٥٣ ٧١٥	٠٩٨ ٨١٨ ٨٥٠
عملاء امتداد الجولف	٤٢٥ ١٢٠ ٢	٤٤٤ ٥٤٣ ٨٣٣	٨٦٩ ٦٦٣ ٨٣٥	٩٩١ ٢٠٤ ٨٨٠
عملاء بوتانيكا " الريف الاوروبي سابقا"	٠٩٣ ٩٠٩ ٧	--	٠٩٣ ٩٠٩ ٧	٨٩٨ ٩٣٨ ١١
عملاء وودفيل	٦٠٦ ٣٣٥ ٢	٩٢٧ ٢٥١ ٢٢١	٥٣٣ ٥٨٧ ٢٢٣	٨٦٠ ٣٩٥ ٤٣٩
عملاء كراون	٧٥٠ ٨٧٨ ٧	٩١٦ ٠٣٢ ٣٠٢	٦٦٦ ٩١١ ٣٠٩	--
عملاء النادي	٣٨٥ ١٦٩	--	٣٨٥ ١٦٩	٨٤٥ ٣١٠
عملاء وحدات تامة	--	٥٧١ ٦٥٢ ١٢	٥٧١ ٦٥٢ ١٢	٠١١ ٩٧٦ ١٦
عملاء مول ٨	٦٤٠ ٣٠٤ ٢	٩٨٣ ٢٩٥ ٣٩	٦٢٣ ٦٠٠ ٤١	--
عملاء محلات تجارية	٥٠٠ ٤٠	٩١٧ ٢٧١ ٣٠	٤١٧ ٣١٢ ٣٠	٧٦٢ ٩١٦ ٢٠
خصم القيمة الحالية لاوراق القبض	--	(٠٤٨ ١٦٢ ٣١)	(٠٤٨ ١٦٢ ٣١)	(٠٤٧ ٦٧١ ١٥٣)
القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة	٣٩٩ ٣٨٣ ٢٨	٦٠٤ ٨٩٩ ٢٨٩ ٢	٠٠٤ ٢٨٣ ٣١٨ ٢	٧٦٧ ٠٨٢ ٧٦٧ ٢٣٠٤

٥١- دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ صفر جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
مساهمى شركة السعودية للتطوير العمرانى	--	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	--	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

٥٢- القروض

بلغ رصيد القروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢ ٩٢٦ ٠٤١ ٢٦١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى
البنك العربى الأفريقى الدولى				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات الشركة بالاضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.	٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	١ ٤٢٤ ٥٢١ ٠٩٨	٢٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	١ ٦٣٩ ٩٥٩ ٧٢٥
البنك الأهلى المصرى				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصرى لتمويل مشروع *الشركة* بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر	--	٦٢٣ ٥٩٠ ٧٠٠	--	--
البنك العربى				
حد جارى مدين سحب على المكشوف فى حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى بدون ضمان.	--	٢٩٩ ٩٩٩ ٨٣٣	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	٢ ٣٤٨ ١١١ ٦٣١	٤٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	١ ٦٣٩ ٩٥٩ ٧٢٥

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٥٣- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٨٦٧ ٣٢٠ ١٨٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	٧١٢ ٢٨١ ٨٦٢	٢٢٦ ٥٧٠ ١٤٠
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٣٣٢ ٩٤٧ ٢٦٢	١٤ ٧١٥ ١٢٩
صافى أوراق دفع قصيرة الاجل - اراضى	٣٧٩ ٣٣٤ ٦٠٠	٢١١ ٨٥٥ ٠١١
أوراق دفع أخرى (إيضاح رقم ٣٨، ٤٠)	٥٨٣ ٢٢١ ٧٤٢	٢٢٨ ١٤١ ٦٨٩
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٩٥ ٢٣٦ ١٥٨	٨٤ ٠٤٧ ٤٦٢
صافى أوراق دفع قصيرة الأجل - أخري	٤٨٧ ٩٨٥ ٥٨٤	١٤٤ ٠٩٤ ٢٢٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨٦٧ ٣٢٠ ١٨٤	٣٥٥ ٩٤٩ ٢٣٨

ب – أوراق دفع – طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٠٨٢ ١٩١ ٨٤١ ١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	١٢٥ ١٤٧ ٢٨١ ٢	--
يخصم :		
فوائد تقسيط مؤجلة	٧٣٧ ٢٩٣ ٠٦٦ ١	--
	٣٨٨ ٨٥٣ ٢١٤ ١	--
يضاف :		
أوراق دفع – طويلة الأجل أخرى	٦٨٦ ٣٩٤ ١٩٨ ١	٦٤٨ ٢٩٠ ٩٧٣
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٩٩٢ ٠٥٦ ٥٧٢	٣٧٥ ٣١٥ ٤٦٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٠٨٢ ١٩١ ٨٤١ ١	٢٧٣ ٩٧٥ ٥٠٨

– تتضمن أوراق الدفع الأخري نحو ١,٠٧ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلي جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط المستقبلية للشركة.

٥٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦١١ ٨٧٨ ٢٧٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"	٠٠٠ ٥٠٠ ٩٥	٠٠٠ ٥٠٠ ٩٥
عملاء تحت التسوية	٤٥٩ ٣٢٦ ٢	٣٠٥ ٩٠٩ ٧٣
مصروفات مستحقة	٦٦٢ ٩٠٦ ٢٦	٦٥٠ ٦٢٦ ١٨
تأمين للغير	٦٣٧ ٨٢١ ٣٣	٠٠٠ ٠٦٥ ٦
أرصدة دائنة أخرى	٨٥٣ ٣٢٣ ١١٦	٠٩٤ ٤٦٣ ١٠٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٦١١ ٨٧٨ ٢٧٤	٠٤٩ ٥٦٤ ٢٩٩

٥٥- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٦٠ ٩١٠ ٢٧٧ جنيه مصري.

٥٦- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (٦ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢ جنيه مصري (أربعة مليار وستمائة وسبعة عشر مليون وثمانمائة وتسعة وتسعون ألف وأربعمائة واثنان وخمسون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
– رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً علي عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢

٥٧- الاحتياطيات

أ- الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٥٤ ٩٠٤ ٥٩٨ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣
المدعم خلال الفترة	١٤ ٧٩٢ ٩٦٢	٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢

ب- الاحتياطى الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص مبلغ ٦٥٦ ٠٣٤ ٤٠٠ جنيه مصري ويتمثل الاحتياطى الخاص فى قيمة الاحتياطى المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع فى قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة طبقا لقرار الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة فى ٣١ مارس ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

٥٨- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢ ٠٤٧ ٣٨٢ ٢٠٢ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إيرادات تطوير عقاري	٢ ٠٣٢ ٠٤٩ ٤٤٣	١ ٦١٥ ٢٦٦ ٦٨٠
إيرادات تشغيل النادي	--	٤٠ ٤٢٠ ٢٦٢
إيرادات بيع وحدات تامة	١٥ ٣٣٢ ٧٥٩	--
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢ ٠٤٧ ٣٨٢ ٢٠٢	١ ٦٥٥ ٦٨٦ ٩٤٢

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام علي مستوي وحدة العقد فى ضوء التكاليف الفعلية المنفذة إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة علي حدى، أما بالنسبة للوحدات التامة- شقق - يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٥٩- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١ ٣١٠ ١٧٧ ٩٤٥ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير عقاري	١ ٢٩٨ ١٧٧ ٩٤٥	١ ٠٨٩ ١٤٣ ١٦٤
تكاليف تشغيل النادي	--	٨ ٤٩٠ ٦٤٥
تكاليف وحدات تامة	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ ٣١٠ ١٧٧ ٩٤٥	١ ٠٩٧ ٦٣٣ ٨٠٩

٦٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٦٥ ٢٢٢ ٢٥٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما فى حكمها	٨٦ ٣٧٩ ٠٥١	٨٤ ٧٠٦ ٥٧١
مصروفات بيعية وتسويقية	٣٢ ٠٧٢ ٦٩٦	٤٧ ٠٠١ ٠١٧
تليفون وبريد وفاكس	٧٦٣ ٩٤٩	٨٣٣ ١٨٥
مصروفات مرافق وخدمات	١٠ ٥٧٧ ٨٩٤	٢٠ ٩٤٢ ٩٤٨
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	١٣ ٧٢٨ ٨٤٥	٢٩ ٥٥٨ ٩٩٨
مصروفات صيانة وتأمين	٦ ٢٧٧ ٥٠٧	١٣ ٩٨٨ ١٦٠
مصروفات سفر وانتقالات	٢ ٢١١ ٧٠٤	٢ ٥٣١ ١٠٧
مصروفات بنكية	٧٤٤ ٦٩٢	٩٨٦ ٦٩١
مصروفات إدارية أخري	١٢ ٤٦٥ ٩١٤	٣٤ ٠٠٩ ١٨٠
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٦٥ ٢٢٢ ٢٥٢	٢٣٤ ٥٥٧ ٨٥٧

٦١- إيرادات أخري

بلغت الإيرادات الأخري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٤ ٦٩١ ٧٣٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
توزيعات أرباح من شركات تابعة	٨ ٦٨٧ ٩٣٢	١٦ ٩٤٢ ٥٢٧
استرداد قيمة مرافق	١ ١٠٥ ١٣٣	١ ١٤١ ٨٢٦
إيرادات رسوم تحويل وغرامات تأخير	٢٣ ٧٩٢ ٣٦٤	--
حصة الشركة فى إيرادات تشغيل المولات والأندية	١٨ ٠٦١ ٢٦٧	--
إيرادات متنوعة	٣ ٠٤٥ ٠٤٠	٦ ٩٦٧ ٩٢٧
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٤ ٦٩١ ٧٣٦	٢٥ ٠٥٢ ٢٨٠

٦٢- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح مبلغ ٠,٠٩٠ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
صافى ربح العام	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦
يخصم: الاحتياطي القانوني	١٢ ١٥٥ ٨٩٦	١٤ ٧٩٢ ٩٦٢
يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديرًا)	٢٣ ٠٩٦ ٢٠٣	٢٨ ١٠٦ ٦٢٧
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦
نصيب السهم فى الأرباح	٠,٠٩٠	٠,١١٠

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع دوري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٦٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (علي اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلي تنوع المصادر التمويلية الأخري من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

	إيضاح رقم
بنوك سحب على المكشوف	(٤٩)
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٥٣أ)
أوراق دفع – طويلة الأجل	(٥٣ب)
قروض – قصيرة الأجل	(٥٢أ)
قروض – طويلة الأجل	(٥٢ب)
شركات تأجير تمويلي	(٣٦، ٤٠، ٥٣)

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الإستلام (إيضاح ٤٤).

٦٥- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت فى ٢٠١٥/١٢/٣١.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢ : جارى فحص الشركة عن هذه السنوات.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٥ : تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة – إن وجدت.

ثانيا : ضريبة المرتبات والاجور :

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠١٠: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١١-٢٠١٥: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاتة ولائحتة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٢٠٠٦/٧/٣١ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ – ٢٠٠٩/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الأعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٦ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة فى المواعيد القانونية.

٦٦- نظام الاثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ علي زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقا للقرار الوزارى رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلي عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والتي تمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ مارس ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لعدد ٤٣١ ٦٢٥ ٦ سهم خلال العام ليصبح صافي عدد أسهم النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ عدد ٢٩٤ ٣٨٨ ٢١ سهم، وقد بلغت القيمة العادلة لهذه الأسهم ٣٤٦ ٤١٤ ٨٣ جنيه مصري، حيث تم إدراج فروق التقييم بمبلغ ٤٣١ ٠١٠ ٤٣ جنيه مصري ببند احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز بحقوق الملكية.